

Maison - 205 m<sup>2</sup>  
BEAUMONT

HAI  
Prix : 280 896 € \*  
Prix Honoraire Exclus : 266 000 €  
\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

L'agence NOVIO H&P vous présente à la vente une magnifique maison d'environ 205 m<sup>2</sup> habitable située à Beaumont Saint-Cyr, à 15 minutes de Chasseneuil-du-Poitou, du Futuroscope et 17 minutes de Châtelleraut. Ce bien possède par le biais de ses volumes et du caractère de ses pièces beaucoup de potentiel et de charme. La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée donnant sur une spacieuse pièce à vivre d'environ 52m<sup>2</sup> et d'une belle hauteur sous plafond et est attenante une cuisine. On y retrouve également une chambre, une salle d'eau/de bain ainsi qu'un WC séparé. L'étage quant à lui est divisé en 4 chambres, une deuxième salle d'eau ainsi qu'une grande pièce de 40m<sup>2</sup> qui peut selon les envies avoir plusieurs usages. La charpente visible rajoute un charme supplémentaire au bien. Elle est située sur une parcelle de 1243 m<sup>2</sup>, le jardin est calme et reposant. Plusieurs dépendances et un abri de jardin sont accessibles du jardin. Il est important de préciser que la maison est très bien équipée : adoucisseur d'eau, double vitrage, volets roulants électriques, portail électrique, récupérateur d'eau pluviale, panneaux solaires, aspiration centralisée. Le chauffage de la maison est assuré par un plancher chauffant (gaz de ville) et d'un insert bois. Ce bien vous est présenté au prix de 280 896€ HAI (soit 266 000€ net vendeur et 14 896€ TTC d'honoraires d'agence à charge acquéreur). Contactez nous vite !!! REF : 0307 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont

disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr). Retrouvez tous nos biens disponibles sur notre site internet : <https://www.novio-immobilier.fr>

# LE BIEN EN DETAIL

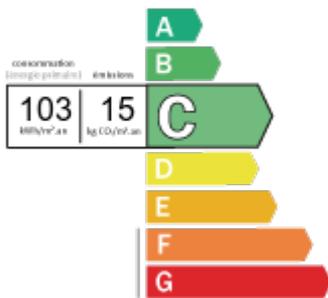
Référence : 307  
Ville : BEAUMONT  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 280 896 €  
Surface : 205 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1243 m<sup>2</sup>  
Nbr d'étage : 1

Surface séjour : 51 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 6  
Nbr de chambres : 5  
Nbr SDB : 1  
Nbr SE : 1



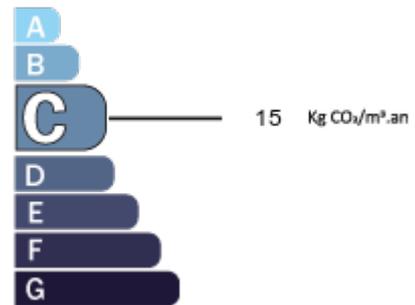
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2025) :  
mini. 1680€ max. 2340€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







29 rue de la butte  
86490 - BEAUMONT SAINT CYR  
Tél. 05 49 85 58 58